



Primăria Municipiului Târgu Jiu

Bd. Constantin Brâncuși, nr.19, 210192, Târgu Jiu, Județul Gorj, România, CUI RO 4956065
Tel. +40.253.213317, Fax. +40.253.214878, www.targujiu.ro, e-mail: primariatargujiu@targujiu.ro



ISO 9001

LL-C (Certification)
ISO 9001:2015
Certificat nr. 400534



ISO 37001

LL-C (Certification)
Certificat 4006000

SERVICIUL URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI

Nr. 103.948 din 27.02 2024

RAPORT DE SPECIALITATE

La proiectul de hotărâre privind însușirea Raportului informării și consultării publicului, precum și aprobarea Planului Urbanistic Zonal „*Modificator la PUZ aprobat prin HCL nr.60/2012- parcelare teren cu nr. cadastrale 58343, 58344, în vederea construirii locuințe individuale și drumuri de acces, strada Ana Ipătescu, Târgu Jiu*”. Având în vedere cererea domnului Săraru Marius, înregistrată la Primăria municipiului Târgu Jiu cu numărul 238911/10.08.2023, prin care solicită aprobarea Planului Urbanistic Zonal și a R.L.U aferent „*Modificator la PUZ aprobat prin HCL nr.60/2012- parcelare teren cu nr. cadastrale 58343, 58344, în vederea construirii locuințe individuale și drumuri de acces, strada Ana Ipătescu, Târgu Jiu*”, vă informez că consultarea publicului pentru documentația nr.8/2023 Plan Urbanistic Zonal, a fost făcută conform Raportului final al informării și consultării publicului pentru Planul Urbanistic Zonal înregistrat sub nr. 98023 din 15.02.2024.

Prin Planul Urbanistic Zonal se propune: „*Modificator la PUZ aprobat prin HCL nr.60/2012- parcelare teren cu nr. cadastrale 58343, 58344, în vederea construirii locuințe individuale și drumuri de acces, strada Ana Ipătescu, Târgu Jiu*”. Imobilul studiat este situat în intravilanul municipiului Târgu Jiu, strada Ana Ipătescu, FN, județul Gorj, cu următoarele vecinătăți : **la nord:** cu proprietăți private (nr.cad. 58343, 38154, 38155, 38156, 38157, 38158, 38159, 38160, 38161, 38162, 38163, 38164, 38165), **la est** drum de tarla, **la sud** canal HC 31, **la vest** strada Ana Ipătescu. Raportul informării și consultării publicului nr. 98023 din 15.02.2024, precum și Planul Urbanistic Zonal și R.L.U. aferent : *Modificator la PUZ aprobat prin HCL nr.60/2012- parcelare teren cu nr. cadastrale 58343, 58344, în vederea construirii locuințe individuale și drumuri de acces, strada Ana Ipătescu, Târgu Jiu*”, menționate mai sus, sunt prezentate în anexa nr. 1 și 2 care însoțesc proiectul de hotărâre.

În conformitate cu prevederile Ordinului M.D.R.T. nr.2701/2010, cu modificările și completările ulterioare, pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism și a Regulamentului local privind implicarea publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism în Municipiul Târgu Jiu, aprobat prin HCL nr.285/30.05.2022. Os-a parcurs etapa I-intenția de elaborare a PUZ și RLU aferent începând cu luna ianuarie 2023, și etapa a 2-a –etapa elaborării propunerilor începând cu luna iulie, panourile au fost amplasate în zona de studiu de către beneficiar.

În această perioadă nu au fost depuse observații și propuneri de către populație privind stabilirea cerințelor de elaborare a Planului Urbanism Zonal și R.L.U:

Având în vedere că s-au parcurs procedurile prevăzute de H.C.L nr.285/30.05.2022 privind aprobarea Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism în Municipiul Târgu Jiu privind documentația de urbanism PUZ

și RLU aferent: **Modificator la PUZ aprobat prin HCL nr.60/2012- parcelare teren cu nr. cadastrale 58343, 58344, în vederea construirii locuințe individuale și drumuri de acces, strada Ana Ipătescu, Târgu Jiu**”, beneficiari Săraru Marius, în suprafață totală de 7.332,00 mp, a fost finalizată, s-a putut începe circuitul legal de avizare.

Ținând cont de **Avizul de Oportunitate nr. 51/12.05.2023 și Avizul Arhitectului Șef nr.52 din 16.02.2024.**

Având în vedere prevederile **Certificatului de Urbanism nr.727/23.05.2022, cu o valabilitate de 24 luni, precum și Decizia de încadrare a Agenției pentru protecția Mediului Gorj cu nr. 25/11.07.2023** prin care anunță că planul nu necesită evaluare de mediu și **se adoptă fără aviz de mediu.**

Accesul auto și pietonal se va realiza din strada Ana Ipătescu, printr-un drum de acces privat prevăzut cu două benzi de circulație (total 5,7) și un trotuar de 1,30 m (total 7,00m), în conformitate cu planșa U-04 circulația juridică a terenurilor și obiective de utilitate publică. Necesarul de parcaje va fi asigurat în conformitate cu Art.33 și Anexa 5 din R.G.U- minim un loc de parcare în interiorul parcelei.

Autorizațiile de construire se vor emite cu respectarea reglementărilor din documentația de urbanism și asigurarea tuturor utilităților necesare investiției.

Indicii propuși prin documentație, conform Avizului Arhitectului Șef sunt următorii:

- POT max.=35%
- CUT max.=1,4;
- Regim de înălțime maxim: S+P+2E;
- Hmax.cornișă=10,00 m; Hmax. coamă=13,00 m;
- Spații verzi minim 20% raportat la suprafața totală de teren.

Se vor respecta limitele maxime de implementare a construcțiilor, prevăzute în planșa nr.U03-„Reglementări urbanistice-zonificare”, astfel:

- Retrageră minimă față de aliniament: conform planșei nr.U-03 „Reglementări urbanistice”- minim 4 m;
- Retrageri minime față de limitele laterale și posterioare— minim 0,6 m pentru perete plin sau cu ferestre fixe sau basculante și 2 m pentru ferestre ce permit vederea.
- Accese auto și pietonale- din strada Ana Ipătescu, printr-un drum de acces privat prevăzut cu două benzi de circulație (total 5,7) și un trotuar de 1,30 m (total 7,00 m), în conformitate cu planșa U- 04 circulația juridică a terenurilor și obiective de utilitate publică.
- Parcaje: Parcajele necesare obiectivului propus, vor fi amenajate în interiorul parcelelor fără a ocupa partea carosabilă și vor fi dimensionate și organizate, conform funcțiunii propuse și Anexei nr.5 din R.G.U. și RLU. Se interzice utilizarea domeniului public pentru parcare, fără acord din partea Municipiului Târgu Jiu.
- În cazul în care parcelele sunt parțial grevate de o servitute de utilitate publică, POT și CUT se vor calcula la suprafața efectiv rămasă în proprietatea privată, iar autorizația de construire se va putea emite doar după ce terenurile afectate de drumuri vor deveni domeniul public.
- Construcțiile nu vor fi prevăzute cu calcane, din motive estetice și economice.

La eliberarea Autorizațiilor de Construire se vor respecta toate condițiile impuse prin avizele eliberate de deținătorii de rețele și utilități publice precum și ale altor instituții avizatoare, care se vor realiza pe cheltuiala beneficiarilor, conform planșei „Reglementări- echipare edilitară”- Planșa nr. 04 și cu respectarea condițiilor din avizele: Distribuție Oltenia- aviz nr.10163/07.06.2023, Aparegio Gorj –aviz nr.3402/23.05.2023, Distrigaz Sud Rețele- aviz nr.30926-318.746.214/26.05.2023, aviz Transgaz nr.45501/1300/21.06.2023.

Operațiunile de dezlipire ulterioare aprobării planului urbanistic zonal se vor putea realiza în conformitate cu planșele U-03- reglementări urbanistice și U-04- circulația juridică a terenului și obiectivele de utilitate publică pentru drum.

Pe parcelele reglementate autorizațiile de construire se vor putea elibera doar după realizarea în prealabil a operațiunilor reglementate prin documentația de urbanism cu privire la obligativitatea asigurării acceselor la domeniul public conform Proiectului nr.8/2023, planșa nr.4- „Propuneri privind circulația Juridică a terenurilor și obiective de utilitate publică” și asigurarea utilităților necesare investiției în conformitate cu Planul de acțiune asumat.

Precizăm că, în conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, art.37, alin.(1³), avizul Arhitectului-Şef este un aviz tehnic care nu se supune deliberării Consiliului Local.

Documentația de urbanism Plan Urbanistic Zonal nr.8/2023 compusă din (ps+pd) este însoțită de avizele și acordurile conform Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al P.U.Z. aprobat prin Ordinul nr.176/N/2000 al M.L.P.A.T . (M.T.C.T) și a Ordinului nr. 233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism.

Prezentul Plan Urbanistic Zonal: **„Modificator la PUZ aprobat prin HCL nr.60/2012- parcelare teren cu nr. cadastrale 58343, 58344, în vederea construirii locuințe individuale și drumuri de acces, strada Ana Ipătescu, Târgu Jiu”**, va avea valabilitate **de 4 ani**, perioadă în care pot fi demarate investițiile prevăzute în documentație.

După aprobare prin hotărârea consiliului local a documentației PUZ și RLU aferent, hotărârea însoțită de documentație va fi transmisă către oficiul de cadastru și publicitate imobiliară, în vederea notării în cartea funciară a faptului că imobilul face obiectul respectivelor reglementări urbanistice, în conformitate cu art. 29 alin. 2 ^1 din Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, cu modificările și completările ulterioare.

Având în vedere prevederile legale expuse în prezentul raport, apreciem că proiectul de hotărâre privind însușirea Raportului informării și consultării publicului, precum și aprobarea Planului Urbanistic Zonal: **„Modificator la PUZ aprobat prin HCL nr.60/2012- parcelare teren cu nr. cadastrale 58343, 58344, în vederea construirii locuințe individuale și drumuri de acces, strada Ana Ipătescu, Târgu Jiu”**, **îndeplinește condițiile pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului consiliului local.**

În baza prevederilor art. 56 alin. (4) (6), (7) și pct. 14 din Anexa 1 la Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, ale Ordinului M.D.R.T. nr.2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, ale Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrarea publică, republicată, precum și ale art.129, alin.(2), lit.c) și alin.(6), lit.c), alin.(14) și art.139 , coroborat cu art.196, alin.(1) lit.a) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu completările ulterioare, propunem prezentarea și dezbaterea proiectului de hotărâre în ședința Consiliul Local al municipiului Târgu Jiu în vederea aprobării.

ARHITECT ȘEF,
Atribuții delegate
Răzvan-Armand Constantin



Întocmit,
Limbău Mihai-Marius





Primăria Municipiului Târgu Jiu

Bd. Constantin Brâncuși, nr.19, 210192, Târgu Jiu, Județul Gorj, România, CUI RO 4956065
Tel. +40.253.213317, Fax. +40.253.214878, www.targujiu.ro, e-mail: primariatargujiu@targujiu.ro



ISO 9001

LL-C (Certification)
ISO 9001:2015
Certificat nr. 400534



ISO 37001

LL-C (Certification)
Certificat nr. 400600

SERVICIUL URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI

Nr. 98023 din 15.02 2024



APROBAT

PRIMAR,

MARCEL-LAURENȚIU ROMANESCU

RAPORTUL FINAL

AL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI PENTRU DOCUMENTAȚIA PLAN URBANISTIC ZONAL, **„Modificator la PUZ aprobat prin HCL nr.60/2012- parcelare teren cu nr. cadastrale 58343, 58344, în vederea construirii locuințe individuale și drumuri de acces, strada Ana Ipătescu, Târgu Jiu”**

În conformitate cu art. 36 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, Ordinul nr. 2701 din 30 decembrie 2010 emis de Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului pentru aprobarea „Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism și a HCL nr.285 din 31.05.2022 privind aprobarea Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism în Municipiul Târgu Jiu. Pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal pentru: **„Modificator la PUZ aprobat prin HCL nr.60/2012- parcelare teren cu nr. cadastrale 58343, 58344, în vederea construirii locuințe individuale și drumuri de acces, strada Ana Ipătescu, Târgu Jiu”**, au fost parcurse etapele legale de informare și consultare a publicului atât de către inițiatorul proiectului cât și de către Serviciul Urbanism și Amenajarea Teritoriului, în scopul fundamentării deciziei Consiliului local al municipiului Târgu Jiu, structuri de specialitate ce asigură elaborarea. Raportului consultării și informării publicului referitor la opiniile colectate, răspunsurile formulate și argumentarea lor.

Amplasament- Terenul în suprafață totală de 7.332,00 mp rezultat (din măsurători cadastrale) arabil, situat în intravilanul municipiului Târgu Jiu, este proprietatea lui Săraru Marius, identificat prin C.F. nr. 58344 nr. cad. 58344, face parte din categoria terenurilor cu folosință arabil.

Actele eliberate de municipiul Târgu Jiu pentru aprobarea documentației sunt:

Prin certificatul de urbanism nr. 727 din 23.05.2023, eliberat de Primăria municipiului Târgu Jiu, în conformitate cu prevederile art. 32 alin. (1) lit. c) al Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, s-a stabilit necesitatea elaborării și aprobării unui plan urbanistic zonal în baza unui aviz de oportunitate finanțat prin grija persoanelor fizice (beneficiar) al P.U.Z.

Avizul de oportunitate nr. 51 din 12.05.2023, eliberat de arhitectul-șef;

Detalii privind tehnicile și metodele utilizate pentru a informa și consulta publicul s-a întocmit:

- Anunțul public (model panou nr.1) privind intenția de elaborare a planului urbanistic faza P.U.Z. și R.L.U. pentru **„Modificator la PUZ aprobat prin HCL nr.60/2012- parcelare teren cu nr. cadastrale 58343, 58344, în vederea construirii locuințe individuale și drumuri de acces, strada Ana**

Ipătescu, Târgu Jiu”, a fost amplasat în zona de studiu de către inițiator (**beneficiar**), a fost depus la sediul Primăriei Municipiului Târgu Jiu prin adresa nr. 81264/20.01.2023 prin care beneficiarul face dovada că a fost amplasat panoul în zona de studiu (pe parcela reglementată) în PUZ și a fost afișat la avizierul primăriei;

- În perioada 16.01.2023- 06.02.2023, publicul a fost invitat să transmită observații și propuneri privind intenția de elaborare a P.U.Z., până la data de 06.02.2023, nu s-au depus observații și propuneri din partea publicului pentru stabilirea cerințelor de elaborare a Planului Urbanism Zonal pentru- ***Modificator la PUZ aprobat prin HCL nr.60/2012- parcelare teren cu nr. cadastrale 58343, 58344, în vederea construirii locuințe individuale și drumuri de acces, strada Ana Ipătescu, Târgu Jiu***”

Implicarea publicului în etapa elaborării propunerilor preliminare (etapa a-II-a) – s-a desfășurat în perioada 07.07.2023– 28.07.2023. Anunțul privind consultarea asupra propunerilor preliminare ale P.U.Z. a fost amplasat de către **beneficiar** pe un panou rezistent la intemperii, în loc cu vizibilitate, pe teritoriul zonei studiate conform modelului prevăzut de Anexa nr.2 la Ordinul nr. 2701/2010, acesta a fost depus și la sediul Primăriei municipiului Târgu Jiu, pentru a se face dovada afișării cu adresa nr. 218635/11.07.2023. Publicul a fost invitat să consulte documentele privind propunerile preliminare ale P.U.Z., pentru „***Modificator la PUZ aprobat prin HCL nr.60/2012- parcelare teren cu nr. cadastrale 58343, 58344, în vederea construirii locuințe individuale și drumuri de acces, strada Ana Ipătescu, Târgu Jiu***”, și să transmită observații și propuneri asupra acestor documente disponibile la sediul municipiului Târgu Jiu, Bulevardul Constantin Brâncuși, nr.19, Serviciul Urbanism, în perioada 07.07.2023-28.07.2023. La consultarea publică din data de 03.08.2023, nu s-a prezentat nimeni. Documentația expusă/disponibilă pentru consultare la sediul municipiului Târgu Jiu, nr. 19 nu a fost solicitată pentru consultare de nici o persoană interesată. La sediul primăriei nu au fost înregistrate sesizări privind propunerile preliminare ale P.U.Z pentru: „, ***Modificator la PUZ aprobat prin HCL nr.60/2012- parcelare teren cu nr. cadastrale 58343, 58344, în vederea construirii locuințe individuale și drumuri de acces, strada Ana Ipătescu, Târgu Jiu***”

Implicarea publicului în monitorizarea implementării P.U.Z. Detalii privind tehnicile și metodele utilizate pentru a informa și consulta publicul Această etapă se desfășoară după aprobarea prin H.C.L. a Planului Urbanistic Zonal și se supune Legii nr. 544/2001 privind liberul acces la informațiile de interes public, cu modificările și completările ulterioare. În acest sens, vor fi furnizate și puse la dispoziție în urma solicitărilor, conform Legii nr.544/2001 privind liberul acces la informațiile de interes public, cu modificările și completările ulterioare, planșa de reglementări urbanistice și regulamentul local de urbanism care reprezintă informații de interes public. Acest raport a fost întocmit în conformitate cu prevederile Ordinului 2701/2010, care fundamentează decizia Consiliului local al municipiului Târgu Jiu responsabil cu aprobarea sau respingerea planului P.U.Z. propus, în vederea respectării principiilor de dezvoltare urbană durabilă și asigurării interesului general. În vederea fundamentării tehnice a deciziei, autoritățile administrației publice pot solicita opinia unor experți atestați sau a unor asociații profesionale din domeniu.

Arhitect-sef,
Atribuții delegate
Răzvan-Armand Constantin

Ra

Întocmit,
Limbău Mihai- Marius

[Signature]